



פרויקט הקמת השוק הסיטוני בשיטת BOT



ועדת המכרזים הבינמשרדית להקמת שוק סיטוני לפירות וירקות
המשותפת למשרדי החקלאות, האוצר, ראש הממשלה וחברת השוק הסיטוני לישראל

כנס מציעים ומתעניינים 4.11.2013



פרויקט BOT - עקרונות ומאפיינים כלליים



Private Public Partnership - PPP

צורות של שיתוף פעולה בין רשויות ציבוריות לבין עולם העסקים אשר נועד להבטיח מימון, בנייה, שיפוץ, ניהול או תחזוקה של תשתית ו/או אספקה של שירות

העיקרון העומד בבסיס שיטת ה-PPP הינו כי על הסקטור הציבורי להגדיר שירות נדרש ועל הסקטור הפרטי לספק אותו



פרוייקטי PPP בישראל - אגף החשכ"ל



עקרונות מודל ה-BOT

הנכס הינו בבעלות המדינה והגדרת רמת ותפוקת השירותים מוכתבת ונאכפת ע"י המדינה

התקשרות עם זכיין פרטי לטובת הקמת תשתית ציבורית

סינרגיה בשלבי הפרויקט (תכנון, הקמה, הפעלה) המביאה לייעול וחיסכון

הזכיין אחראי על: תכנון, מימון, הקמה, תפעול ואחזקה של הנכס

נקבעת מראש חלוקת סיכוני הפרויקט בין המדינה לזכיין

תקופת זיכיון ארוכה (20-35 שנה)



חלוקת סיכונים: מדינה - זכ״ן

כל סיכון מועבר לגורם בעל מירב היכולת לנהל את אותו סיכון

מדינה

- ✓ סטטוטוריקה
- ✓ חקיקה מפלה
- ✓ סיכונים פוליטיים
- ✓ פינויים והפקעות
- ✓ ארכיאולוגיה
- ✓ סיכונים פיננסיים

משותפים

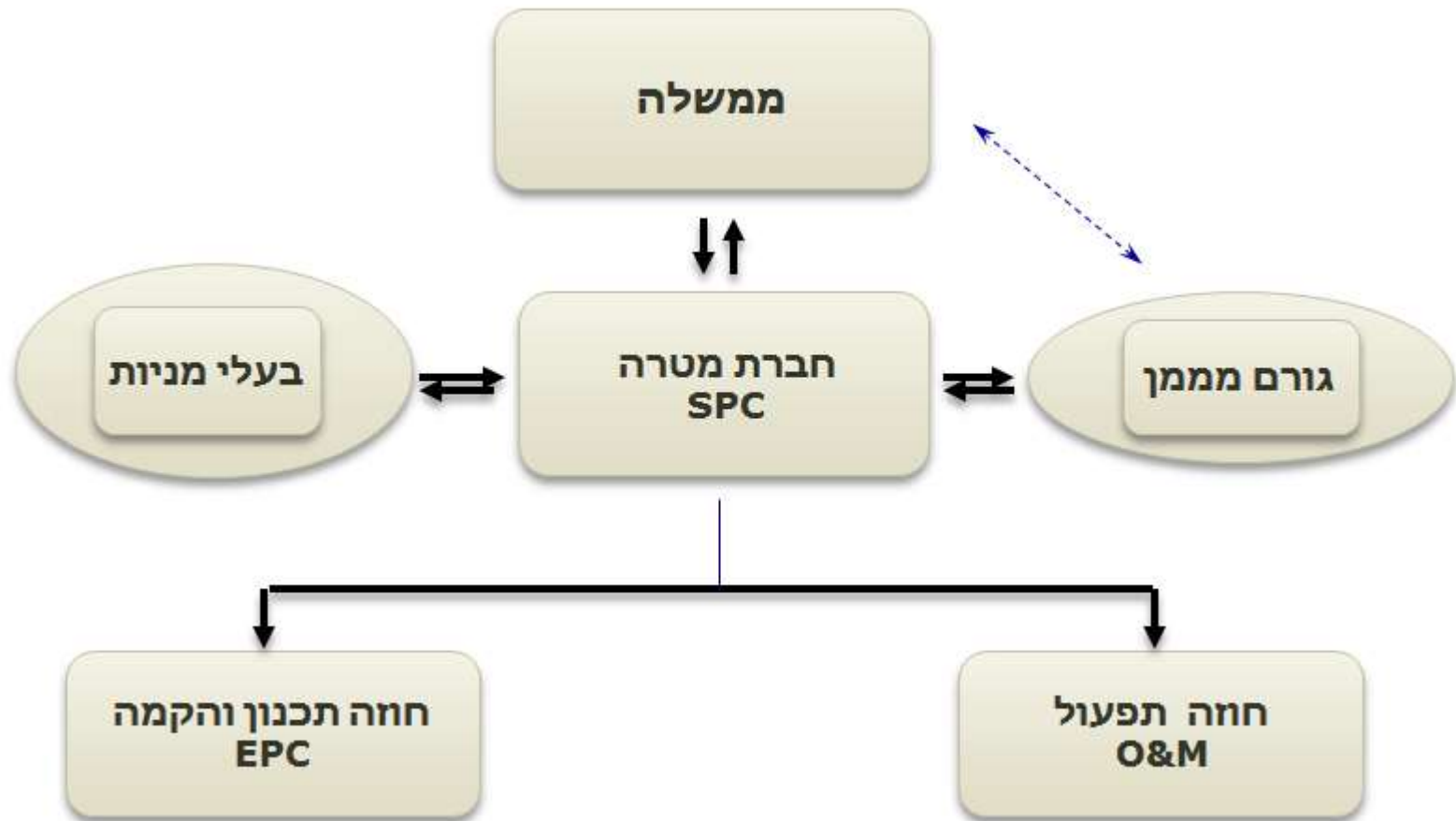
- ✓ סיכוני ביקוש
- ✓ סיכוני גבייה
- ✓ כוח עליון

זכ״ן

- ✓ סיכוני תכנון והיתרים
- ✓ סיכוני הקמה
(לרבות לו"ז ועלויות הקמה)
- ✓ סיכוני תפעול
- ✓ סיכונים טכנולוגיים

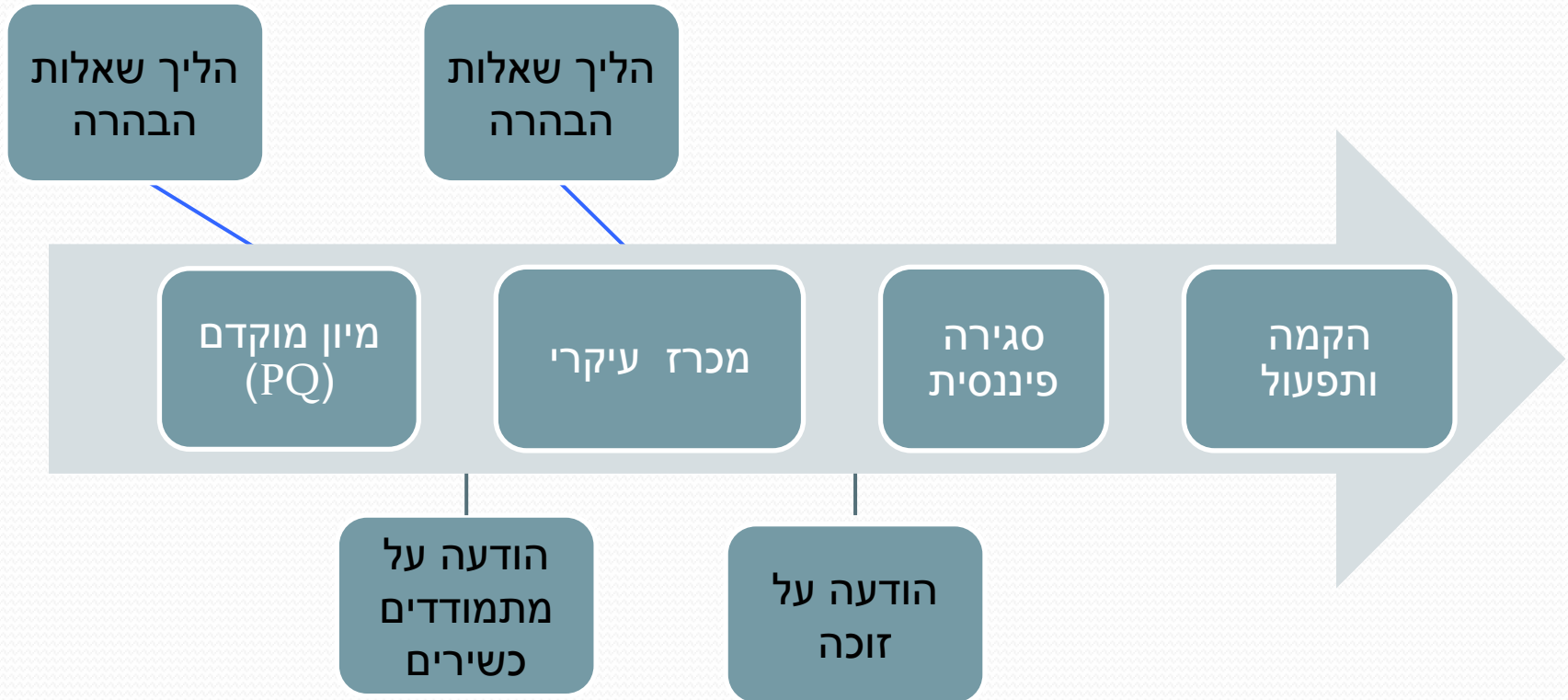


השחקנים ומבנה ההתקשרות



SPC = Special Purpose Company
EPC = Engineering Procurement and Construction
O&M = Operation and Maintenance

שלבי מכרז BOT





פרויקט השוק הסיטוני



רקע

- השוק הסיטוני המרכזי בישראל ממוקם כיום במתחם צריפין באופן זמני
- רשתות השיווק נוגסות בנתחים גדולים מהמקטע הסיטונאי
- בחלק ממחירי הפירות והירקות מגיעים פערי התיווך בין החקלאי לצרכן לשיעורים של 100%-200%
- השוק הסיטוני החדש נועד לקדם תחרות אשר תוריד מחירים
- מתחם השוק יכלול מרכז לוגיסטי משמעותי

מטרת הפרויקט - הורדת יוקר המחיה

- **קידום התחרות והגברת היעילות של מערכת שיווק התוצרת החקלאית בישראל.**
- **הקטנת פערי התיווך באמצעות שיפור השירות והקטנת הפחת.**
- **הגברת הפיקוח על המסחר בתוצרת חקלאית.**
- **קיום מערכת מסחר הוגנת ויעילה לתועלת כלל הציבור.**
- **הגברת השקיפות של מחירי הפירות והירקות.**
- **השגת עלייה באיכות התוצרת החקלאית.**

נושאים מרכזיים במסגרת המיון המוקדם

- הקלה בדרישות ביחס למבנה המציע והנסיון המקצועי:
- קבלן ההקמה ובעל הנסיון בהקמה- המציע לא יידרש להציגם במסגרת המיון המוקדם, אלא רק לאחר הזכייה במכרז
- קבלן ההפעלה- ניתן להסתמך על נסיוןן של חברות משורשרות לצורך הוכחת הנסיון הנדרש

נושאים מרכזיים במסגרת המכרז העיקרי

- סיכוני ביקוש- ייקבע מנגנון לחלוקת סיכוני הביקוש לשטחי מסחר
- סיכוני אכיפה וגבייה- ייקבע מנגנון לחלוקת סיכונים בנושא האכיפה והגבייה
- תנועה – סמכויות פיקוח ואכיפה
- הקמת תחנת משטרה במתחם השוק
- ריכוז נתוני מחירי הפירות והירקות והפצתם
- תיתכן אפשרות להכנסות נוספות

הבהרה

- מובהר, כי תוכן מצגת זו, וכל דבר שיאמר בעל-פה במהלך הכנס, אינם מהווים חלק מתנאי מסמכי הליך המיון המוקדם, לא ייחשבו למצג מצד המזמינה ולא יחייבו את המזמינה או את ועדת המכרזים באופן כלשהו.
- יחייבו את המזמין אך ורק מסמכי הליך המיון המוקדם ומסמכים נוספים בכתב הנמסרים למציעים במסגרת ההליך, לרבות ההודעות למציעים שנמסרו ושיימסרו למציעים בכתב בהתאם למסמכי ההליך.
- ההתייחסות במצגת זו לתנאי הליך המיון המוקדם הינה תיאור תמציתי של התנאים המפורטים במסמכי הליך המיון המוקדם, ובכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין האמור במסמכי הליך המיון המוקדם, יגברו הוראות מסמכי הליך המיון המוקדם.
- הנתונים הכמותיים והתחזיות המופיעים במצגת, הינם משוערים, בלתי-מחייבים, וכפופים לעדכונים ושינויים.